العدد
859
السنة الرابعة والخمسون

الكويت اليوم
صدرت في 11 ديسمبر 1954
الجريدة الرسمية لحكومة الكويت
تصدرها وزارة الإعلام

الأحد
17 صفر 1429 هـ
24 فبراير (شباط) 08

قانون رقم (8) لسنة 2008
بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون
رقم (50) لسنة 1994
في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء

- بعد الاطلاع على الدستور ،

- وعلى المرسوم رقم (5) لسنة 1959 بقانون التسجيل العقاري والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم (15) لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية ،

- وعلى القانون رقم (33) لسنة 1964 في شأن نزع الملكية والاستيلاء المؤقت للمنفعة العامة .

- وعلى القانون رقم (32) لسنة 1969 بشأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم (47) في شأن الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء ،

- وعلى القانون رقم (27) لسنة 1995 في شأن إسهام نشاط القطاع الخاص في تعمير الأراضي الفضاء المملوكة للدولة لأغراض الرعاية السكنية والقوانين المعدلة له ،

- وعلى القانون رقم (5) لسنة 2005 في شأن بلدية الكويت ،

مادة أولى

يستبدل بعنوان القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال الأراضي الفضاء العنوان التالي :-

«قانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن استغلال القـ والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص» .

مادة ثانية

يستبدل بنص المادة الأولى من القانون رقم (50) لسنـ المشار إليه النص التالي :

مادة أولى :

« إذا زادت مساحة قسائم السكن الخاص غير المبنية ا لأحد الأشخاص الطبيعيين في أي موقع وفي أي مشروع ي قسائم مخصصة لأغراض السكن الخاص سواء كانـ القسائم في موقع واحد أو في مواقع متعددة وفي مشروع أو في مشاريع متعددة ، على خمسة آلاف متر مـ مجموعها ، فرض على كل متر مربع يجاوز هذه المسا سنوي مقداره عشرة دنانير كويتية» .

ولا تعتبر القسيمة مبنية وفقا لأحكام هذه المادة إلا اذ مساحة البناء مائتي متر مربع (200م2) أو عشرين في المائة من مساحة القسيمة أيهما أكبر .

ولا تسري أحكام الفقرتين السابقتين على المساكن ا التي تقام على أراض تزيد مساحتها على ما هو منصوص فيها مهما بلغت ما دام لم يصدر من بلدية الكويت قرار ب وفرزها الى قسائم متعددة أو ما دام قد صدر قرار من بدمجها» .

مادة ثالثة

مادة أولى مكررا :

« يستحق الرسم السنوي المقرر في المادة السابقة اعتبارا من أول الشهر التالي لانقضاء سنة من تاريخ العمل بهذه المادة أو من أول الشهر التالي لانقضاء سنتين من تاريخ الموافقة على مشروع التقسيم الخاص أو أي مشروع يتضمن قسائم مخصصة للسكن الخاص من قبل بلدية الكويت ، أيهما أبعد ، وباستثناء القسائم المملوكة للدولة ، يستحق هذا الرسم سواء كان مالك القسيمة شخصا طبيعيا أو اعتباريا» .

مادة أولى مكررا (أ) :

« يقدم وزير المالية الى مجلس الوزراء في فترة لا تجاوز أسبوعين من انقضاء شهر على تاريخ استحقاق الرسم المقرر بهذا القانون كشفا بأسماء الملاك الذين تخلفوا عن سداد هذا الرسم وعدد القسائم التي لم تسدد عنها الرسوم والمبالغ المستحقة على كل منهم مع بيان الاجراءات التي اتخذت لتحصيل هذه المستحقات .

وفي جميع الأحوال لا يجوز إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف في أي من هذه القسائم للغير إلا بموافقة خطية من وزارة المالية ، بعد استيفاء الرسوم المستحقة للدولة وفقا لأحكام المادة الأولى من هذا القانون ، ويقع باطلا بطلانا مطلقا وكأن لم يكن كل نقل للملكية وكل حوالة حق توكيل بالتصرف في القسيمة للغير وبأي صورة ، متى تم ذلك بالمخالفة لأحكام هذا القانون» .

مادة أولى مكررا (ب) :

« يحظر على جميع الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن أو إصدار حوالة حق أو اصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول وكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كان ، سواء ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر ، ويعتبر باطلا بطلانا مطلقا وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص يجرى بالمخالفة لأحكام هذا القانون» .

مادة رابعة

مع عدم الإخلال بأحكام القانونين رقمي (47) لسنة 1993 و (27) لسنة 1995 المشار إليهما ، تلتزم المؤسسة العامة للرعاية

على أن يتم إسناد تنفيذ استصلاح هذه الأراضي وفقا للإجراء المتبعة في المؤسسة .

مادة خامسة

يلغى كل حكم يتعارض مع هذا القانون .

مادة سادسة

على رئيس مجلس الوزراء والوزراء- كل فيما يخص تنفيذ هذا القانون ويعمل به من تاريخ نشره في الجر الرسمية .

أمير الكويت

صباح الأحمد الجابر الصب

صدر بقصر السيف في : 7 صفر 1429 هـ

الموافق : 14 فبراير 2008 م

المذكرة الإيضاحية للقانون رقم (8) لسنة 2008 بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم (50) لسنة 1994 في شأن تنظيم استغلال الأراضي الفضاء

من الحقائق البارزة أن الدولة أخفقت في مواكبة احتياجا مستحقي الرعاية السكنية بتوفير المساكن الكافية التي كان م الواجب أن تتناسب مع الطلبات المتزايدة ، فضلا عن أنها تراخ وتباطأت أيضا في استصلاح الأراضي الفضاء التي تملكو للمساعدة في مواجهة هذه الاحتياجات ، الأمر الذي ترتب عل زيادة الطلب على قسائم السكن الخاص المملوكة للقطاع الخا لمواجهة احتياجات المواطنين الذين امتدت فترة انتظاره لسنوات طويلة ، مما أدى إلى ارتفاع مستمر ومضطرد في أسع هذه الأراضي ، وإذا ما أضفنا إلى ذلك اتجاه الملاك إلى الاحتفا بها مددا طويلة دون استغلال بما يمكنهن من المضاربة علي

وإذا كان القانون رقم (50) لسنة 1994 قد صدر لمحاولة معالجة هذا الوضع إلا أنه تبين عدم فاعليته ، ولذلك فإنه لا سبيل إلى تفريج كربة المواطنين وتخفيف معاناتهم من هذه المشكلة التي أصبحت مزمنة إلا بزيادة المعروض وذلك باستصلاح الأراضي المملوكة للدولة وتوفيرها بأسعار رمزية لمستحقي الرعاية السكنية ، وهو ما يجب أن تسرع الحكومة إلى تنفيذه ، هذا من جهة ومن جهة أخرى يجب تعديل بعض نصوص القانون رقم (50) لسنة 1994 بهدف فك احتكار الأراضي غير المستغلة ومواجهة مواقف ملاكها الذين يحجبونها عن التداول بقصد رفع أسعارها والمضاربة عليها في سوق العقار .

ومن أجل ما تقدم ، أعد هذا القانون بتعديل عنوان وبعض أحكام القانون رقم (50) لسنة 1994 حيث تضمنت المادة الأولى من القانون تعديل عنوان القانون ليصبح القانون رقم 50 لسنة 1994 في شأن استغلال القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص ، أما المادة الثانية منه فقد تضمنت في فقرتها الأولى تعديلا لأحكام المادة الأولى من القانون المشار إليه لتصبح قيمة الرسم المستحق على القسائم غير المبنية عشرة دنانير كويتية على كل متر مربع يزيد على المساحة المعفاة من دفع هذا الرسم والمملوكة لأحد الأشخاص الطبيعيين ، وهي خمسة آلاف متر مربع وذلك في أي موقع وفي أي مشروع يتضمن قسائم مخصصة لأغراض السكن الخاص وسواء كانت هذه القسائم في موقع واحد أو في مواقع متعددة ، وفي مشروع واحد أو في مشاريع متعددة ، على أن يستمر فرض هذا الرسم حتى يكتمل بناؤها وفقا لحكم المادة ذاتها ، وحسما لأي نزاع قد ينشأ في تعريف القسائم غير المبنية ، فقد نصت الفقرة الثانية من المادة ذاتها بأن القسيمة لا تعتبر مبنية إلا إذا بلغت مساحة البناء مائتي متر مربع (200م2) أو عشرين في المائة من مساحة القسيمة ، أيهما أكبر ، أي انه إذا قل البناء عن ذلك اعتبرت في حكم غير المبنية واستحقت عليها الرسوم .

ونصت الفقرة الثالثة على أن لا تسري أحكام الفقرتين السابقتين على المساكن التي تقام على أراض تزيد مساحتها على ذلك مهما بلغت هذه المساحة ، وهذا من غير شك يسري على ما هو قائم منها وما قد يقام منها مستقبلا مادامت هذه الأراضي التي تقام عليها هذه المساكن الخاصة أما لم يصدر قرار من بلدية الكويت بتنظيمها وفرزها الى قسائم متعددة أو أن تكون قسائم متعددة ولكن صدر بدمجها في قسيمة واحدة مهما بلغت مساحتها قرار من بلدية الكويت .

ونصت المادة الثالثة من القانون على أن تضاف الى القانون رقم (50) لسنة 1994 المشار إليه ، بعد المادة الأولى منه ، ثلاث مواد جديدة بأرقام مادة أولى مكررا ، مادة أولى مكررا (أ) ، مادة أولى مكررا (ب) ...

الشهر التالي لانقضاء سنتين من تاريخ الموافقة على مشروع التقسيم الخاص أو أي مشروع يتضمن قسائم مخصصة لأغراض السكن الخاص من قبل بلدية الكويت ، أيهما أبعد ، على أن يستحق هذا الرسم سواء كان مالك القسيمة شخصا طبيعيا أو شخصا اعتباريا مع استثناء القسائم المملوكة للدولة من هذا الرسم .

ولمتابعة تحصيل الرسوم المستحقة نصت الفقرة الأولى من المادة الأولى مكررا (أ) على أن يقدم وزير المالية إلى مجلس الوزراء ، في فترة لا تجاوز أسبوعين من انقضاء شهر على تاريخ استحقاق الرسم المقرر بهذا القانون ، كشفا بأسماء الملاك الذين تخلفوا عن السداد وعدد القسائم التي لم تسدد عنها الرسوم والمبالغ المستحقة على كل منهم والإجراءات التي اتخذت لتحصيل هذه المستحقات .

ومن أجل أحكام الرقابة فقد نصت الفقرة الثانية من المادة ذاتها على حظر إتمام إجراءات نقل الملكية أو إصدار توكيل بالتصرف في أي من هذه القسائم للغير إلا بموافقة خطية من وزارة المالية بعد استيفاء الرسوم المستحقة للدولة وفقا لأحكام المادة الأولى من هذا القانون ، على أن يقع باطلا بطلانا مطلقا وكأن لم يكن كل نقل للملكية وكل حوالة حق وكل توكيل بالتصرف في القسيمة للغير وبأي صورة كانت بالمخالفة لأحكام هذا القانون .

وتأكيدا على عدم المتاجرة في العقارات المخصصة لأغراض السكن الخاص ، فقد نصت المادة الأولى مكررا (ب) على الحظر على الشركات والمؤسسات الفردية التعامل بالبيع أو الشراء أو الرهن إصدار حوالة حق أو إصدار توكيل بالتصرف للغير أو قبول الوكالة بالتصرف عن الغير في القسائم أو البيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص في أي موقع وضمن أي مشروع كانت ، سواء كان ذلك بشكل مباشر أو غير مباشر ، ويعتبر باطلا بطلانا مطلقا وكأن لم يكن كل تعامل من هذا القبيل وكل إجراء من شأنه نقل ملكية القسائم والبيوت المخصصة لأغراض السكن الخاص يجري بالمخالفة لأحكام هذا القانون ، ويلاحظ أن الحظر في هذه المادة قد شمل جميع الشركات المرخصة وفقا لأحكام القانون رقم (15) لسنة 1960 بإصدار قانون الشركات التجارية وكذلك المؤسسات الفردية المرخصة وفقا لأحكام القانون رقم (32) لسنة 1969 ، بشأن تنظيم تراخيص المحلات التجارية على حد سواء .

ومن أجل العمل على زيادة عدد القسائم المعروضة ومع التزامها بتنفيذ ما ورد في القانونين رقم (47) لسنة 1993 و(27) لسنة 1995 ، فقد نصت المادة الرابعة على أنه مع عدم الاخلال بأحكام القانونين رقمي (47) لسنة 1993 و(27) لسنة 1995 المشار إليهما ، تلتزم المؤسسة العامة للرعاية السكنية خلال ثلاث سنوات من تاريخ العمل بهذا القانون باستصلاح الأراضي